20220627141733

ÅRSREDOVISNING

för

Granroc Real Estate Reflux AB

Org.nr. 559056-3853

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- noter 7
- underskrifter 8

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2022. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2022-06-03
Ort och datum

Signatur Roger Wikström

Namnförtydligande

Transaktion 09222115557470557361 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2

Granroc Real Estate Reflux AB

Org.nr. 559056-3853

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

20220627144734

Verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Granitor-gruppen (Tidigare Cordim Europe AB)

Bolaget Lyckos Concepts AB ingår i Granitor-gruppen som omfattar bolagen som tidigare marknadsförts under namnet Cordim Europe AB. Namnändringen påbörjades under hösten 2021 och är en del i huvudägarnas långsiktiga varumärkesstrategi. I gruppen ingår alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden; entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektor, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är även via de olika dotterbolagen lokalt etablerad i ett flertal olika länder. Under 2021 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 9,0 miljarder kronor och sysselsatte 4 400 medarbetare.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-21	-19	-7	-7	-2
Balansomslutning	4 650	5 728	813	1 231	549
Soliditet (%)	11,87	9,63	67,77	44,76	100,00

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Granroc Real Estate Redux AB, 559056-3846.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ingår i en koncerngrupp som under året ändrat varumärke till Granitor. I samband med varumärkesbytet har bolaget ändrat namn alt delar av gruppens bolag ändrat namn.

Bolaget har under året ändrat bolagsnamn (tidigare Midroc Real Estate Reflux AB).

Bolaget med stabil ägare har stått väl rustat att hantera pandemin som pågått under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 24 februari 2022 invaderades Ukraina av Ryssland. Det är i skrivande stund ovisst hur detta pågående krig kommer att utveckla sig, vilket gör att det är svårt att förutspå vilka långsiktiga effekter kriget kan få på bolagets verksamhet. Kortsiktigt kan vi se att den nuvarnade situationen i Ukraina ökar osäkerheten kring kostnader för och utbud av energi, material och arbetskraft. Situationen bevakas löpande för att se var effekter kan uppstå och hur dessa eventuella effekter på bästa sätt kan och bör hanteras.

Granroc Real Estate Reflux AB

Org.nr. 559056-3853

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	501	0	501
Årets vinst				1	1
Belopp vid årets utgång	50	0	501	1	502

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	501 618
årets vinst	631
	502 249
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	502 249
	502 249

Styrelsen anser att föreslaget koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Granroc Real Estate Reflux AB

Org.nr. 559056-3853

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-21	-19
		-21	-19
Rörelseresultat		-21	-19
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 158	5 195
Lämnade koncernbidrag		-4 136	-5 176
		22	19
Resultat före skatt		1	0
Skatt på årets resultat		-0	-0
Årets resultat		**1**	**0**

20220627147736

Transaktion 09222115557470557361 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	50	50
Fordringar hos koncernföretag	4	4 158	5 195
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 208	5 245
Summa anläggningstillgångar		4 208	5 245
Kassa och bank			
Koncernkonto hos moderbolag		442	483
Summa kassa och bank		442	483
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 650**	**5 728**

20220627147377

Granroc Real Estate Reflux AB

Org.nr. 559056-3853

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		501	501
Årets resultat		1	1
Summa fritt eget kapital		502	502
Summa eget kapital		552	552
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		4 098	5 176
Summa långfristiga skulder		4 098	5 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 650**	**5 728**

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

20220527144739

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen för uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. Det finns inga uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	2021-12-31 Redovisat värde	2020-12-31 Redovisat värde
Granroc Real Estate Holding Gamma AB		50 000	50	50
559063-2195	Stockholm	100%		
			50	50

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Granroc Real Estate Holding Gamma AB	51	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 195	269
Koncernbidrag	4 158	5 195
Avgående	-5 195	-269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 158	5 195
Utgående redovisat värde	4 158	5 195

Transaktion 09222115557470557361 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2

NOTER

Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering efter 5 år	4 098	5 176
	4 098	5 176

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.
Övergripande koncernredovisning inom Granroc sfären är oförändrad. Övergripande koncernredovisning upprättas av Cordim Holding AB 559134-9559 resp minsta koncernredovisning Cordim Europe AB 556622-8838.

Hållbarhetsrapport har upprättats av Granitor Holding AB org nr 559138-8912 med säte i Stockholm. Rapporten har upprättats gemensamt för Granitor. Dokumentet, Annual Review and Sustainability Report, finns tillgängligt för nedladdning på www.granitor.se.

Datum enligt signeringsverifikat

Peter Syrén
Verkställande direktör

Roger Wikström

Magnus Skiöld
Ordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Mazars AB

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

20220627147740

20220627144741

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granroc Real Estate Reflux AB
Org. nr 559056-3853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granroc Real Estate Reflux AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granroc Real Estate Reflux AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granroc Real Estate Reflux AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Transaktion 09222115557470557361 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2
PRAXITY Empowering Business Globally

20220627144742

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Granroc Real Estate Reflux AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granroc Real Estate Reflux AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557470557361 Signerat MS, RW, PS, KL1, KL2
PRAXITY™ Empowering Business Globally

Verifikat

Transaktion 09222115557470557361

Dokument

2022062714743

Granroc Real Estate Reflux AB ÅR & RB 2021
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-06-01 13:48:16 CEST (+0200) av Tijana Culic (TC)
Färdigställt 2022-06-20 10:30:58 CEST (+0200)

Initierare

Tijana Culic (TC)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
tijana.culic@granitor.se
+46707418979

Signerande parter

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Magnus Skiöld"
Signerade 2022-06-01 16:04:37 CEST (+0200)

Roger Wikström (RW)
Personnummer 196511056654
roger.wikstrom@granitor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Olof Roger Wikström"
Signerade 2022-06-01 17:09:39 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
Peter.syren@granitor.se

BankID

Karin Löwhagen (KL1)
Personnummer 195408184827
karin.lowhagen@mazars.se

BankID

Verifikat

Transaktion 09222115557470557361

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SYRÉN"
Signerade 2022-06-08 08:40:45 CEST (+0200)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN LÖWHAGEN"
Signerade 2022-06-20 10:29:26 CEST (+0200)

Karin Löwhagen (KL2)
Personnummer 195408184827
karin.lowhagen@mazars.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN LÖWHAGEN"
Signerade 2022-06-20 10:30:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

Kopians överensstämmelse med originalet intygas:

Tijana Ćulić
0707418979

granitor

20220930061131

Årsredovisning 2021
Cordim Holding AB 559134-9559

Styrelsen för Cordim Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021

Together
to get there

Innehåll

INNEHÅLL	2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING (TKR)	11
KONCERNENS BALANSRÄKNING (TKR)	12
FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGNA KAPITAL (TKR)	14
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (TKR)	15
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING (TKR)	16
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING (TKR)	17
FÖRÄNDRING AV MODERBOLAGETS EGNA KAPITAL (TKR)	18
MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TKR)	19
NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER	20

20220930061132

Förvaltningsberättelse

Cordim Holding AB verksamhet

Cordim Holding AB är ägare till 100 % av aktierna i respektive

- Cordim Control AB (559148-5023)
- Cordim Management AB (556355-2602)
- Midcor Sweden AB (559148-5494)
- Cordim Europe AB (556622-8838)

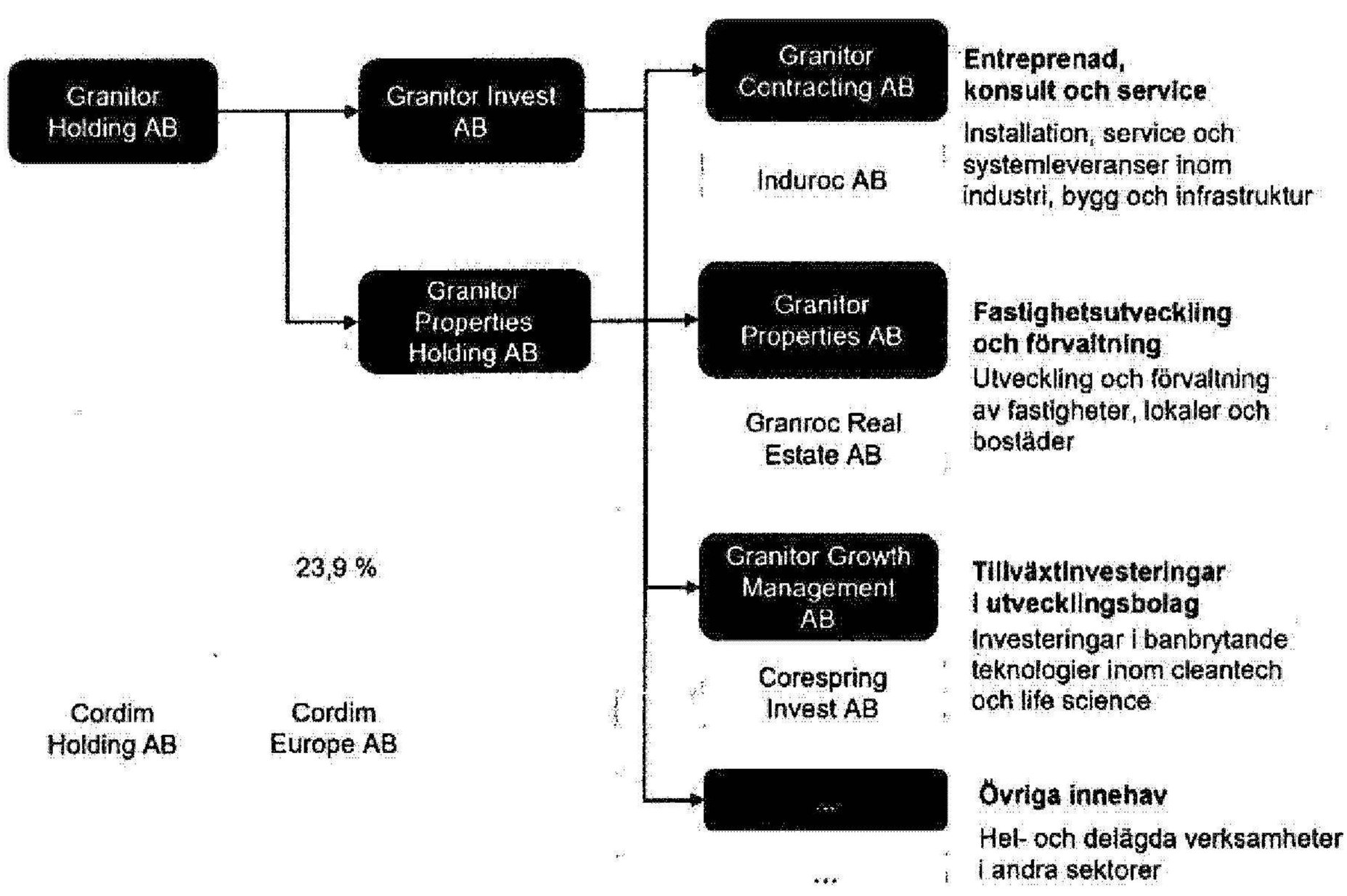
Cordim Control AB tillhandahåller tjänsten som så kallad corporate director i ett antal bolag belägna i jurisdiktioner där bolagens företrädare kan vara såväl fysiska som juridiska personer.

Cordim Management AB är verksamt inom internationell affärsutveckling på konsultbasis inom industri-, bygg- och anläggning.

Midcor Sweden AB bedriver f.n. ingen verksamhet.

Cordim Europe AB, dit huvuddelen av koncernens verksamhet är förlagd, ingår i Granitor-gruppen som omfattar bolagen som tidigare marknadsförts under namnet Midroc Europe. Namnändringen påbörjades under hösten 2021 och är en del i huvudägarnas långsiktiga varumärkesstrategi. I gruppen ingår alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden: entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektorn, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är även via de olika dotterbolagen lokalt etablerad i ett flertal olika länder. Under 2021 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 9.0 miljarder kronor och sysselsatte 4 400 medarbetare.

Nedanstående schema visar Granitor-gruppens olika affärsområden och ägarkoncernernas majoritetsinflytande. Bolaget Cordim Holding AB utgör ägarbolag för Cordim Europe AB, som ingår i affärsområde tillväxtinvesteringar.



Cordim Europe AB verksamhet 2021

Ett varumärkesskifte från Midroc till Granitor inleddes under 2021 efter en förnyad långsiktig ägaröverenskommelse mellan familjen Wikström och Mohammed Al-Amoudi. Namnet Granitor har funnits inom Midroc-koncernen i tjugo år och representerat familjen Wikströms ägande. Familjen Wikström har successivt ökat sin ägarandel med målbilden att Mohammed Al-Amoudi övergår till att vara en mer passiv minoritetsägare samt en långsiktig finansiär.

Som ett led i den långsiktiga ägaröverenskommelsen har Cordim Europe AB under året förvärvat andelar i ett delägt bolag, Granitor Properties Holding AB, där Cordim Europe AB äger 23,9 % av aktierna och Granitor Properties Invest AB äger resterande 76,1% av aktierna. Därefter har Cordim Europe AB överlåtit fastighetsutvecklingsverksamheten som bedrivs av Granitor Properties AB (tidigare Midroc Properties AB) till Granitor Properties Holding AB. Försäljningen har finansierats med en långsiktig säljarrevers. Huvuddelen av koncernens förvaltningsfastigheter ingick inte i försäljningen till Granitor Properties Holding AB, utan ägs även fortsättningsvis genom det helägda dotterbolaget Midroc Real Estate AB som namnändrats till Granroc Real Estate AB.

Under hösten har, som en konsekvens av den förändrade varumärkesstrategin flera bolag inom koncernen bytt namn för att stärka sin individuella position i marknaden samt för att anpassa till den gemensamma marknadsföringen som en del av Granitor.

Under räkenskapsåret har Sverige och övriga världen sett en fortsatt påverkan från spridningen av coronaviruset som orsakar covid-19. Smittspridningen har minskat och pandemin har klingat av. Fortsatt finns emellertid viss smittspridning som dessutom ökar i vissa länder. Förhoppningen är dock att det kan hanteras och inte få lika stora konsekvenser som under föregående två år. Cordim Europe har vidtagit åtgärder för att minska risken för smittspridning och värna medarbetarnas hälsa och samtidigt arbetat för att hålla i gång verksamheten. Det har bland annat inneburit arbete hemifrån så långt det varit möjligt och att största delen av möten och kommunikation skett på distans via digitala lösningar. Resultatmässigt har pandemin medfört lägre intäkter som exempelvis hyresintäkter, främst med anledning av lämnade hyresrabatter till utsatta verksamheter samt stigande projektrelaterade kostnader som en direkt följd av höjda energipriser, brist på råvaror och insatsvaror samt skadade leveranskedjor.

Cordim Europe har under året utvecklat sin position som en ansvarsfull industri- och samhällsutvecklare och med fokus på ansvarsfulla affärer fortsatt göra en positiv skillnad i balansen mellan ekonomisk-, ekologisk- och social hållbarhet. Vi är stolta över hur väl våra medarbetare lyckats prestera i tider som helt dominerats av Covid-19-pandemin, konflikter och osäkerhet i världen samt dess effekter på människor, ändrade arbetsmetoder och våra affärer i stort.

Det gångna året har ställt ledarskapet på prov och vi har lagt mycket tid och utbildning för att stärka våra ledare samt att stärka det decentraliserade ledarskapet, medarbetarskapet och affärsmannaskapet i företagsgruppen.

2021 präglades precis som 2020 av utmaningar och förändringar i marknaden i pandemins kölvatten. Samtidigt står industrin mitt i en stor omställning för att nå hållbarhetsmålen. Tack vare ett aktivt hållbarhetsarbete och ett stort medarbetarengagemang kan Granitor ändå sammanfatta 2021 som ett bra år.

Strukturerat hållbarhetsarbete

För Granitor innebär hållbar utveckling att tillsammans med våra kunder, medarbetare, leverantörer och partners bidra till en bättre framtid. Det gör vi genom ansvarsfulla affärer som gör ekonomiskt, ekologiskt och socialt positiv skillnad. Ansvarsfulla affärer sitter i vår företagskultur och för oss har det länge varit en självklarhet att alltid söka lösningar i denna anda. Det dagliga hållbarhetsansvaret bärs av alla medarbetare på Granitor, oavsett vem och var i organisationen man finns.

2016 startade vi arbetet med att systematisera koncernens hållbarhetsarbete för att uppnå en strategisk och trovärdig hållbarhetsredovisning och för att kunna redovisa enligt GRI (Global Reporting Initiative) standard. Redan tidigare präglades vårt dagliga arbete av hänsyn till olika hållbarhetsaspekter men en bättre struktur var behövlig för att alla på Granitor ska kunna se helheten och arbeta målmedvetet samt möta lagkraven på hållbarhetsredovisning.

2017 anslöt vi oss till UN Global Compact och reviderade vår hållbarhetspolicy. Vi fortsatte vårt metodiska arbete med väsentlighets- och intressentanalyser för att kunna identifiera och prioritera de viktigaste hållbarhetsfrågorna att arbeta vidare med. Genom dialogen med våra kärnintressenter kunde vi lyssna in vilka frågor de ansåg vara viktigast för oss på Midroc att arbeta vidare med. Vi fokuserade även på att skapa grundstrukturen för en hållbarhetsredovisning i enlighet med GRI:s riktlinjer.

20220930061333

Under 2018 fortsatte vi det strukturella arbetet med att sätta övergripande och koncerngemensamma mål som portföljbolagen i sin tur brutit ner och anpassat till sin verksamhet. Mätningarna inom miljöområdet påbörjades på mer strukturerat sätt inom valda områden och fortsatte under 2019.

Fokus för 2020 och 2021 har varit att jobba med en digital grundutbildning om ansvarsfulla affärer och Granitors (Midrocs) uppförandekod. Utbildningen rullades ut med start i december 2020 och genomfördes i alla svensktalande verksamheter under våren 2021.

I 2021 års gruppgemensamma hållbarhetsredovisning redovisas ekonomiska, ekologiska och sociala parametrar. Hänvisning görs till "Hållbarhetsredovisning för Granitor-gruppen 2021", vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

Vi har sex övergripande hållbarhetsmål för åren 2021–2023: hälsa, säkerhet och välmående; social inkludering; material och avfall; klimat och energi; affärsetik samt bolagsresultat. Målen har tagits fram utifrån dialog med våra främsta intressenter, varefter en prioritering av de mest väsentliga hållbarhetsaspekterna har gjorts.

Portfölj "Contracting" – Induroc AB

Portföljen "Contracting" består huvudsakligen av bolag som levererar tjänster inom entreprenad, underhåll och konsultverksamhet för industri-, infrastruktur- och byggsektorn. Inom gruppen finns spetskompetens inom flera discipliner, vilket ger möjligheter till strategiska samarbeten inom portföljen.

Portföljens olika verksamheter är organiserade i bolag som i vissa fall har dotterbolag. Företagen erbjuder entreprenader samt service och underhåll framför allt till kunder inom industri-, energi-, bygg- och infrastruktursektorerna. Konsultverksamheten fokuserar på projektledning, ingenjörstjänster och utbildning inom underhåll till kunder inom energi-, industri- och byggsektorerna. I portföljen ingår följande enheter:

Metalock gruppen

I Metalock Engineering AB ryms ett antal Metalock-enheter som marknadsför sig gemensamt som Metalock Engineering. Tjänsteutbudet är mångfacetterat och omfattar förutom den klassiska reparationsmetoden "Metalocking", vilken en gång gav företagsgruppen dess namn, även egenutvecklade bearbetningskoncept för att utföra reparationer, renoveringar och haveriinsatser av tung mekanisk utrustning på plats i kundens anläggning. Inom ramen för detta "på-plats" koncept utför man mekaniskt underhåll, service och reparationstjänster i kunders anläggningar över hela världen.

Verksamheten bedrevs under året med utgångspunkt från helägda dotterbolag i huvudsakligen Sverige, Tyskland, Storbritannien, Sydafrika, Frankrike, Förenade Arabemiraten och Saudiarabien samt även med lokala partners i Indien. De enskilda Metalock-bolagen har inbördes olika inriktning och specialiteter beroende på bemanning, historik och geografiskt läge. Genom utvecklad koordinering av Metalockbolagens olika kompetenser kan rätt resurssammansättning göras tillgänglig för varje enskilt uppdrag. Gemensamt för alla bolagen är emellertid att de besitter stor rörlighet för att med kort varsel kunna inställa sig och effektivt utföra uppdrag på plats hos en internationell kundkrets.

Lönsamheten i Metalock gruppen stärktes betydligt under året vilket dels beror på att de negativa effekterna av pandemin minskade under 2021, dels att bolaget genomgick en omstrukturering under 2020 som fick positiv effekt i 2021.

Midroc Mechanical AB

Midroc Mechanical utför kvalificerade installations- och underhållshållstjänster inom industriella rörsystem och mekaniska projekt. Bolaget utför underhållsstopp och revisioner i processindustrin och energianläggningar samt service och underhållstjänster inom mekanik, rör och stål. Tjänsterna omfattar även entreprenader och förtillverkning av industriella rörsystem och mekaniska projekt med tillhörande pumpar, ventiler med mera.

Pandemin har haft en betydlig negativ påverkan på bolaget. Investeringar hos kunder har blivit framflyttade och efterfrågan på bolagets tjänster minskat med ca 30-40% jämfört med nivån före pandemin. I tillägg till detta har bolaget genomgått en omstrukturering för att öka lönsamheten som inneburit extra kostnader under året. Sammantaget innebar detta att bolaget gick med förlust under 2021. Bolaget har dock förbättrat sin konkurrenskraft och marknadsposition vilket gör att vi tror på lönsamhet framgent.

Alucrom AB

Alucrom är Sveriges största entreprenör inom industriellt korrosionsskydd. Företaget har mycket lång erfarenhet av blästrings- och målningsarbeten och utför all slags rostskyddsmålning, industrimålning och övrig ytbehandling. Kunderna finns i ett brett spektrum av sektorer, såsom ståltillverkning, olja och gas, petrokemi, papper och massa, broar och annan infrastruktur samt inom fordonsindustrin. Via det polska dotterbolaget, Alucrom Polen, erbjuds industrikunder korrosionsskyddande behandlingsprogram utifrån tre fasta målningsanläggningar. Med särskild inriktning mot bilindustrin kan Alucrom Polen erbjuda sina kunder en hypermodern pulverlackeringsanläggning där målning sker helt utan utsläpp av kolväten.

Marknadssituationen för Alucrom var mycket utmanande under 2021. Bolaget upplevde dels sviktande och fluktuerande efterfrågan, speciellt relaterat till kunder inom fordonsindustrin, dels påverkades bolaget av ökande kostnader, inte minst på arbete och energi. Sammantaget innebar detta att bolaget gick med förlust för året som helhet.

Midroc Ställningar AB

Midroc Ställningar AB utför ställningsentreprenader för bygg- och industrisektorn samt tillhörande projektledning. Företaget verkar med utgångspunkt från lokaliseringar i Uddevalla och Göteborg men har under de senaste åren expanderat till nya områden. Idag har bolaget verksamhet i en stor del av västra och södra Sverige.

Under året har marknaden fortsatt att utvecklas i positiv riktning och bolaget har genomfört flera stora uppdrag vilket har resulterat i fortsatt stark tillväxt och resultatutveckling.

Rodoverken Group AB

Rodoverken utvecklar förstklassiga lagringslösningar för hållbar energi och processmedia i syfte att bidra till en bättre framtid för samhälle och industri. Bolaget har som ambition att kunna erbjuda de mest tillförlitliga, hållbara, konkurrenskraftiga och innovativa lösningarna. Den operativa delen av bolaget består av dotterbolaget Rodoverken AB, baserad i Sverige samt ett dotterbolag i Polen.

För att bygga tankar använder sig Rodoverken av den egenutvecklade "skruvbyggmetoden" som är unik i branschen och säkrar såväl svets kvalitet, arbetsplatssäkerhet som produktionseffektivitet. Kunderna finns främst inom energi-, massa- och petrokemisk industri.

Året präglades väsentligen av den globala Covid-19-pandemin samt utmaningar med genomförandet av pågående kundprojekt. Marknaden har generellt visat en svag utveckling då många kunder har fördröjt / stoppat investeringar vilket har betytt att förväntade volymer uteblivit. Under hösten 2021 har bolaget genomfört en rad åtgärder för att justera verksamheten för en lägre och stabilare omsättning samt ökad lönsamhet, men som inneburit ökade kostnader på under 2021. Till följ av sviktande omsättning, utmaningar i pågående projekt samt omstruktureringskostnader så redovisade bolaget ett kraftigt negativt resultat för 2021.

BAC Corrosion Control Ltd

BAC Corrosion Control i Storbritannien har en huvudsakligen internationell kundkrets till vilken man via ett omfattande agentnät säljer tjänster och produkter relaterade till korrosionskontrollsystem för pipelines, hamnar, offshoreanläggningar, kraftstationer, fartyg samt järnvägar.

Rådande globala situation i olje- och gassektorn påverkar bolagets marknad och utgör en stor utmaning med volymer och marginaler som pressas i takt med att fler leverantörer jagar allt färre projekt. Likväl har bolaget lyckats behålla en stark marknadsposition och levererat ett stabilt och bra resultat för 2021.

20220930061134

Aenigma AB (tidigare Midroc Project Management AB)

Aenigma leder komplexa energi-, industri- och byggprojekt, ofta med nya tekniska lösningar och miljön i fokus. Affären sker i form av konsultverksamhet och då med utgångspunkt från våra kontor i Solna, Göteborg, Lysekil, Avesta samt Stenungssund. Kundstrukturen är stabil, helt i enlighet med bolagets tradition med långsiktiga kundrelationer. Aenigmas gedigna spetskompetens är mycket efterfrågad på marknaden, och är även ett viktigt kompetenstillskott till Granitors övriga bolag inom Contracting.

Under 2021 har Aenigma fortsatt arbetet med att utveckla Idhammar Produktion AB, som förvärvades under 2019. Idhammar tillför kompetens inom strategisk underhållsutveckling och Asset Management inom industri och infrastruktur både vad gäller konsulttjänster och utbildning. Idhammar har lyckats ställa om och digitalisera sina tjänster vilket har inneburit högre volymer och ökad lönsamhet under pandemitiden.

Totalt har 2021 varit ett bra år för Aenigma med god efterfrågan på konsulttjänster och ett mycket starkt resultat för Idhammar. Vi har gradvis sett att de negativa följderna av pandemin har avtagit samtidigt som vi sett en positiv utveckling inom industri och energi.

Portfölj "Properties" - Granroc Real Estate AB

Granroc Real Estate AB äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i Öresundsregionen.

Hyresmarknaden för kontor har under 2021 varit stabil, men på grund av pandemin ganska avvaktande avseende nyuthyrningar. Granroc Real Estate AB har trots det lyckats väl med sin uthyrningsverksamhet, både när det gäller att utveckla och förändra lokaler för befintliga hyresgäster men också när det gäller nyuthyrning. Det har sammantaget varit ett gynnsamt läge för Granroc, som har attraktiva och moderna fastigheter med rätt innehåll, inte minst under varumärket World Trade Center. Pandemin har inneburit en förändring i sätt att arbeta och mötas. Kontoret blir en samlingsplats, plats att skapa kultur och profil samt ställe att mötas och skapa social gemenskap och tillhörighet. Moderna, flexibla och yteffektiva lokaler i kommunikationsnära lägen kommer vara det som efterfrågas av hyresgästerna. Likaså är bedömningen att flexibla avtalsvillkor, såsom kortare avtalslängd och möjligheten att dela funktioner och ytor, kommer att förstärkas ytterligare i spåren av pandemin. En drivande kraft kommer vara digitaliseringsutvecklingen vilken bedöms få stor betydelse för utvecklingen på kontorsmarknaden. I samtliga dessa delar bedömer vi att Granroc Real Estate AB är väl positionerade.

Portfölj "Growth Management" – Corespring AB

Portföljen "Investments" innehåller intresseposter i utvecklingsbolag med banbrytande idéer och stor potential. Fokus ligger på teknologiska innovationer som förenar god avkastning med ökad nytta på global nivå. Portföljen arbetar huvudsakligen genom Corespring Invest AB (tidigare Midroc Invest AB) med dotterbolag.

Corespring Invest AB, investerar, antingen i egen regi eller genom intresseposter, i banbrytande bolag med global relevans. Huvuddelen av investeringarna inriktas på svenska bolag verksamma inom områdena Clean Tech och Life Science. För att öka sannolikheten för lyckosam utveckling och framgångsrika exits tas ett stort ägaransvar och ett mycket aktivt engagemang i investeringsobjektens olika utvecklingsskeden.

Investeringarna kan delas in i tre tydligt definierade kategorier:

- Riskkapitalinvesteringar i tidiga skeden av teknikutveckling där investeringsobjektet ännu inte har börjat generera kassaflöden (genom dotterbolaget Corespring New Technology AB)
- Investering av accelerationskapital i mer mogna investeringsobjektet med förutsättningar för snabbt tilltagande kassaflöden (direktinvesteringar via Corespring Invest AB)
- Rent finansiell allokering av kapital i obligationer och andra tillgångsslag med mycket låg risk (genom dotterbolaget Corespring Finans AB)

Det kanske främsta kännetecknet för portföljen är investeringarna i bolag med unika och världsförbättrande teknologier. Ungefär hälften av antalet portföljbolag klassificeras som cleantech-bolag, medan life science respektive övriga kategorier representerar varsin fjärdedel. Inom kategorin övriga investeringar så dominerar investeringarna i IT-relaterade verksamheter. Knappt hälften av portföljens bolag är börsnoterade.

2021 blev ett mycket framgångsrikt år för investeringsverksamheten, trots kraftiga värdefluktuationer och stora operativa utmaningar hänförliga till Covid-19-pandemin. Med något enstaka undantag så har portföljen levererat enligt plan, eller t.o.m. överträffat förväntningarna.

Midroc Support AB

Midroc Support AB tillhandahåller lednings- och administrativa tjänster för Cordim-gruppen och Granitor-gruppen. Bolaget är bemannat med medarbetare som ansvarar för övergripande funktioner, t.ex. strategisk utveckling, styrning och kontroll av koncernen med dess ingående dotterbolag. Här återfinns även gemensamma funktioner för ledning, främjande av Granitor-kulturen, information och kommunikation, personalfrågor, riskbedömning, centrala inköp, juridik, IT och annan administration. Som ett led i den långsiktiga ägaröverenskommelsen har verksamheten i Midroc Support AB efter räkenskapsårets utgång (per 1 mars 2022) överlåtits till Granitor Portfolio Management AB som framgent kommer fortsätta tillhandahålla motsvarande tjänster till både Cordim- och Granitor-gruppen.

Hackholmssund Konferens AB

Hackholmssund Konferens är en exklusiv mötesplats för svenskt och internationellt näringsliv. I konceptet ingår att bara ta emot en grupp i taget för att gästerna ska kunna ha fullt fokus på mötet. Verksamheten har under 2021 klarat sig mycket bra jämfört med många konkurrenter och har under året startat en nybyggnation för att utöka konferenskapaciteten och antalet övernattande. Nybyggnationen förväntas tas i drift vid årsskiftet 2022/23.

Bolaget bedriver även fartygscharterverksamhet via dotterbolag.

Försäljning och resultat

Moderbolaget har under åren 2017-2021 haft följande utveckling, belopp i MSEK

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	491	104	0	50	0
Balansomslutning	2 627	2 136	53	1 969	1 962
Soliditet (inkl. ägarlån)	94%	92%	100%	100%	41%
Medeltalet anställda	-	-	-	-	-

Koncernen har under åren 2017 - 2021 haft följande utveckling, belopp i MSEK.

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 716	3 490	7 540	4 847	-
Resultat före skatt	123	317	2 375	552	-
Balansomslutning	6 625	8 332	9 006	6 958	6 457
Soliditet (inkl. ägarlån)	57%	47 %	48 %	37 %	41 %
Medeltalet anställda	1 477	1 679	1 771	1 673	-

Miljöpåverkan

Vissa av bolagen inom koncernen bedriver anmälnings- och tillståndspliktig verksamhet enligt lokal lagstiftning.

I Sverige bedrivs åtta anmälningspliktiga verksamheter enligt den svenska miljöbalken. Verksamheterna avser anläggningar för rostskyddsmålning.

Dessutom bedriver koncernen fyra anmälningspliktiga verksamheter i Polen enligt den polska motsvarigheten till den svenska miljöbalken samt anmälningspliktig verksamhet i Finland enligt den finska motsvarigheten till den svenska miljöbalken. Även dessa verksamheter avser rostskyddsmålning.

Hållbarhet

Cordim Europe AB med sina ingående dotterbolag redovisar – tillsammans med Granitor Holding ABs ingående dotterbolag – sitt hållbarhetsarbete i en gemensam - och från respektive årsredovisning fristående - hållbarhetsrapport "Hållbarhetsredovisning Granitor Holding 2021" vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

20220930061135

Framtida utveckling

Givet den nu aktuella omvärldssituationen som inneburit hög inflation och stigande räntor så får vi anta att det finns en risk att det påverkar tillväxten och även på sikt arbetsmarknaden. Vi kan således återigen konstatera att osäkerheten och oförutsägbarheten är mycket stor. Återfår vi inte tillbaka en stabilitet i kostnadsutvecklingen och därmed förutsättningar för fortsatt låga räntor så finns det en risk att det påverkar bostadsmarknaden och fastighetsmarknaden samt även industrin på ett betydande sätt. Intresset och möjligheterna för investeringar i nya projekt kommer dämpas. Sverige har starka statsfinanser och vi kommer säkerligen se fortsatta stödinsatser i form av bidrag, antingen som stöd för investeringar eller som stöd för konsumtion. Marknadsutvecklingen och framför allt utgången av riksdagsvalet i Sverige under hösten 2022 kommer avgöra vilka stöd som blir aktuella.

Vi strävar efter att våra verksamhetsbolag ska vara kunders och medarbetares förstahandsval genom att ta tillvara på styrkan i mångfald, fortsätta satsa på digitalisering och alltid göra ansvarsfulla affärer. Vi kan konstatera att vårt framgångskoncept, som innebär att vi i strategiska samarbeten och i en tidig dialog med våra kunder definierar hur vi ska arbeta tillsammans för att utveckla nya innovativa sätt att genomföra kundernas investerings- eller underhållsplaner, passar väl för de branscher i vilka vi är verksamma.

Risk- och osäkerhetsfaktorer

All affärsverksamhet är förenad med möjligheter och risker, antingen generella eller verksamhetsspecifika. Vi prioriterar arbetet med att identifiera risker. Tre gånger årligen genomför samtliga resultatenheter i gruppen ett scenarioarbete för att i tid upptäcka förändringar i marknaden och göra korrigeringar i den egna verksamheten. Vi delar in våra risker utifrån kategorier i linje med våra antagna strategier för ansvarsfulla affärer. För varje identifierad risk görs en bedömning av såväl sannolikhet som konsekvens för att få fram en risknivå: låg, medelhög eller hög. Därefter görs en analys och beslut tas om eventuella specifika åtgärder och tillhörande tidplaner. Varje affärsenhet är rustad att hantera sina specifika risker och möjligheter på lämpligaste sätt. Styrelsen i respektive koncernbolag följer upp incidenter och eventuella tvister minst varje tertial eller oftare om så krävs. För större projekt görs särskilda riskanalyser. Strategier för att hantera koncernövergripande risker som t.ex. finansiering och räntor hanteras centralt.

Vår ambition är att ständigt förbättra riskhanteringen och vi arbetar aktivt med exempelvis kunskapsutbyte och kompetensutveckling för att stärka våra enheter. En fördjupad redovisning av processen för att hantera risker och osäkerhetsfaktorer samt förteckning över identifierade, aktuella risker återfinns i Granitors gemensamma - och från årsredovisningen fristående - hållbarhetsrapport Hållbarhetsredovisning Granitor Holding 2021vilken publiceras på www.granitor.se och även i en särskild trycksak.

Exponering för valutarisker är begränsad. Koncernens svenska dotterbolag utför endast i mindre omfattning projekt med försäljning i utländsk valuta. De utländska dotterbolagen driver sina affärer i lokal valuta.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det råder, när den här texten skrivs, stor ovisshet och osäkerhet gällande utvecklingen i världen och i Sverige. Pandemin har klingat av, men fortsatt finns viss smittspridning som dessutom ökar i vissa länder. Förhoppningen är dock att det kan hanteras och inte få lika stora konsekvenser framöver som vi sett under 2020 och 2021. I slutet av februari 2022 startade Ryssland en invasion av Ukraina som följdes av ett nu pågående krig. Ett krig som alla berörs och påverkas av. Vi ser mänskligt lidande och stora flyktingströmmar, som även når Sverige. Omvärlden har beslutat om sanktioner mot Ryssland, vilket kommer påverka det ryska samhället och folket. Kriget och sanktionerna har inneburit en snabb och oförutsägbar påverkan på produktion, leveranser och priser. Vissa insatsvaror och råvaror råder det brist på, vilket ger stigande priser och problem vid färdigställande. Sammantaget påverkar detta varuleveranser genom förseningar och i värsta fall att leveranser uteblir. Det råder stor osäkerhet hur kriget i Ukraina kommer utvecklas och när i tiden det förhoppningsvis upphör. Cordim Europe följer noga utvecklingen och försöker så långt möjligt agera proaktivt på de snabba förändringar som sker när det gäller efterfrågan, ökade projektkostnader samt tidsplanering och leveranser.

Personal

Att rekrytera, utveckla och behålla medarbetare är prioriterade uppgifter för Cordim Europe med dotterbolag. Satsningen på personal, ledarskap och kärnvärden inom ramen för vår affärsskola har visat sig framgångsrik och fortsätter bland annat i avsikt att etablera och befästa bolagen inom gruppen bland de mest attraktiva och spännande arbetsplatserna.

Det handlar om att öka den individuella kompetensen och motivationen inom det egna området men också om att kunna arbeta i effektiva och högpresterande team där kundnytta och kvalitet ska vara i fokus. Inom Granitor Business School utbildas alla medarbetare, oavsett roll och befattning, och träningen ska återspegla den verklighet de befinner sig i. Utbildningen sker med hjälp av språk och verktyg som är helt anpassade efter Cordim Europes olika verksamheter.

Ägarförhållanden

Cordim Holding AB ägs till 100 % av Mohammed Al-Amoudi

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel	**SEK**
Balanserat resultat	310 590 906
Årets resultat	490 596 030
Summa	**801 186 936**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	801 186 936
Summa	**801 186 936**

Beträffande moderföretagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalyser samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

20220930061136

Koncernens Resultaträkning (tkr)

	Not	2021	2020
Nettoomsättning	3	**3 716 093**	**3 489 952**
Aktiverat arbete för egen räkning		-	426 873
Förändring av varulager		18 667	2 020
Övriga rörelseintäkter		62 086	99 291
Råvaror och förnödenheter		-1 758 521	-1 428 523
Övriga externa kostnader	4, 5	-832 099	-1 275 808
Personalkostnader	6	-938 107	-1 103 764
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 809	-124 100
Nedskrivningar av omsättningstillgångar		-3 147	-1 992
Övriga rörelsekostnader		-95 078	-144 918
Andelar av intresseföretags och gemensamt styrda företags resultat		44 300	45 706
Rörelseresultat		**88 385**	**-15 263**
Finansiella poster	7		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		42 831	383 603
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-11 833
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 516	29 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 972	-69 335
Resultat före skatt		**122 759**	**316 526**
Skatt	8	27 116	-30 759
ÅRETS RESULTAT		**149 875**	**285 767**
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		151 512	290 126
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 637	-4 359
		149 875	**285 767**

Koncernens Balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	9	9 797	15 628
Övriga immateriella anläggningstillgångar	10	4 161	1 743
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	1 910 635	1 961 515
Anläggningsfastigheter	12	208 070	279 694
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	231 721	200 864
Inventarier, verktyg och installationer	14	36 904	41 373
Pågående nyanläggningar	15	381 723	753 271
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	113 952	147 631
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	595 901	381 862
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	1 414 222	84 093
Andra långfristiga fordringar	19	26 857	425 075
Uppskjuten skattefordran	20	140 853	121 280
Summa anläggningstillgångar		**5 073 796**	**4 414 029**
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		31 661	25 188
Varor under tillverkning		16 976	25 508
Färdiga varor och handelsvaror		14 390	14 836
Projektutvecklingsfastigheter		-	687 445
Lägenheter och lokaler		-	24 171
		63 027	**777 148**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		370 282	357 126
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 553	10 252
Fordringar hos närstående bolag		456	588
Övriga fordringar		86 711	724 809
Upparbetad ej fakturerad intäkt	21	84 731	252 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	57 561	81 835
		619 294	**1 427 098**
Kassa och bank		868 559	1 713 555
Summa omsättningstillgångar		**1 550 880**	**3 917 801**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 624 676**	**8 331 830**

20220930061137

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		206 468	206 468
Annat eget kapital inkl årets resultat		1 865 559	1 697 105
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**2 072 077**	**1 903 623**
Innehav utan bestämmande inflytande		5 764	7 674
Summa eget kapital		**2 077 841**	**1 911 297**
Avsättningar			
Pensioner och liknande förpliktelser	23	52 882	63 173
Övriga avsättningar	24	87 051	123 266
Summa avsättningar		**139 933**	**186 439**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25, 30	1 679 407	2 341 222
Övriga långfristiga skulder	27	15 874	81 965
Summa långfristiga skulder		**1 695 281**	**2 423 187**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25, 30	16 926	9 761
Utnyttjad checkräkningskredit	25, 30	-	10 007
Skulder till aktieägare	26	1 695 202	1 980 718
Förskott från kunder		5 198	3 368
Fakturerad ej upparbetad intäkt	28	28 010	71 254
Leverantörsskulder		185 988	201 369
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 183	19 964
Skulder till närstående bolag		66	297
Skatteskulder		19 815	11 635
Övriga kortfristiga skulder		70 310	112 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	683 923	1 389 861
Summa kortfristiga skulder		**2 711 621**	**3 810 907**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 624 676**	**8 331 830**

Förändring av koncernens egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2020-01-01	**50**		**3**	**53**	**3 848 291**	**3 848 344**
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott			-	-	-421 598	-421 598
Transaktion med minoriteten			-2 012	-2 012	1 601	-411
Aktieägartillskott		206 468		206 468	-	206 468
Förvärv från minoriteten			1 451 252	1 451 252	-3 413 269	-1 962 017
Årets omräkningsdifferens			-42 264	-42 264	-2 992	-45 256
Årets resultat			290 126	290 126	-4 359	285 767
Belopp vid föregående årets utgång 2020-12-31	**50**	**206 468**	**1 697 105**	**1 903 623**	**7 674**	**1 911 297**

	Aktie Kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital huvudägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	50	206 468	1 697 105	1 903 623	7 674	1 911 297
Årets avyttringar					-1 447	-1 447
Årets omräkningsdifferens			16 942	16 942	1 174	18 116
Årets resultat			151 512	151 512	-1 637	149 875
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	50	206 468	1 865 559	2 072 077	5 764	2 077 841

20220930061138

Koncernens Kassaflödesanalys (tkr)

	2021	2020
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	149 875	285 767
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	128 956	136 783
Realisationsvinster (-) och förluster (+)	-57 089	-33 343
Andel i intresseföretag och gemensamt styrda företags resultat	-44 300	-45 706
Avsättningar för pensioner	738	87
Övriga avsättningar	-15 732	67 378
Uppskjuten skatt	-42 817	19 346
	-30 244	**144 545**
Förändring av rörelsekapital		
Investeringar i omsättningsfastigheter, netto	110 660	79 888
Ökning (-) resp. minskning (+) av varulager	-25 641	30 236
Ökning (-) resp. minskning (+) av rörelsefordringar	-504 777	92 015
Ökning (+) resp. minskning (-) av rörelseskulder	-23 780	-457 424
	-443 538	**-255 285**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-323 907**	**175 027**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-4 132	-528
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-409 263	-427 116
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-216 539	-159 607
Inköp av dotterbolag	-	-3 600
Inköp av intressebolag	-23 932	-3 000
Utdelning från intresseföretag och gemensamt styrda företag	59 750	5 800
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	372	221
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	33 519	81 034
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	97 130	248 568
Försäljning av dotterbolag	53 487	-
Försäljning av intressebolag	7 821	106 000
Lån till (-) / Amortering från (+) intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-401 787**	**-151 728**
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring av checkkredit	-10 007	3 912
Upptagande av externa lån	166 162	7 769
Amortering av externa lån	-	-11 607
Lån från (+) / Amortering till (-) ägare	-285 516	-585 000
Förändring övriga långfristiga skulder	-9 992	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-139 353**	**-584 926**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-865 047**	**-561 627**
Likvida medel vid årets början	1 713 555	2 282 450
Årets kassaflöde	-850 892	-561 627
Kursdifferens i likvida medel	5 896	-7 268
Likvida medel vid årets slut	**868 559**	**1 713 555**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	868 559	1 713 555
	868 559	**1 713 555**
Erhållen ränta	10 780	20 526
Betald ränta	40 111	-119 504
Betald skatt	2 801	19 625

Moderbolagets Resultaträkning (tkr)

	Not	2021	2020
Nettoomsättning		-	-
Övriga externa kostnader	31	-6	-5
Personalkostnader	32	-9 382	-5 878
Rörelseresultat		**-9 388**	**-5 883**
Finansiella poster	33		
Resultat från andelar i koncernbolag		500 000	110 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3
Räntekostnader och likande resultatposter		-16	-
Resultat före skatt		**490 596**	**104 120**
Skatt	34	-	-
ÅRETS RESULTAT		**490 596**	**104 120**

20220930061139

Moderbolagets Balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	35	1 964 000	1 963 980
Fordringar hos koncernbolag	36	661 765	171 765
Summa anläggningstillgångar		**2 625 765**	**2 135 745**
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		868	272
Summa omsättningstillgångar		**868**	**272**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 626 633**	**2 136 017**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	37		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		310 591	206 471
Årets resultat		490 596	104 120
		801 187	**310 591**
Summa eget kapital		**801 237**	**310 641**
Kortfristiga skulder			
Skulder till aktieägare		1 659 558	1 659 558
Skulder till koncernbolag		20	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	165 818	165 818
Summa kortfristiga skulder		**1 825 396**	**1 825 376**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 626 633**	**2 136 017**

Förändring av moderbolagets egna kapital (tkr)

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid föregående års ingång 2020-01-01	50	3	**53**
Aktieägartillskott		206 468	**206 468**
Årets resultat		104 120	**104 120**
Belopp vid föregående årets utgång 2020-12-31	**50**	**310 591**	**310 641**

	Aktie Kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	50	310 591	**310 641**
Årets resultat		490 596	**490 596**
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	**50**	**801 187**	**801 237**

20220930061140

Moderbolagets Kassaflödesanalys (tkr)

	2021	2020
Löpande verksamheten		
Nettoresultat	490 596	104 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Fusionerat resultat	-	-104 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**490 596**	**-1**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Lån från (+) / Amortering till (-) koncernbolag	-490 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-490 000**	**-**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**596**	**-1**
Likvida medel vid årets början	272	48
Fusioner	-	225
Årets kassaflöde	596	-1
Likvida medel vid årets slut	**868**	**272**
Likvida medel består av:		
Banktillgodohavanden	868	272
	868	**272**
Erhållen ränta	-	3
Betald ränta	-	-
Betald skatt	-	-

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

NOT 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Cordim Holding AB med organisationsnummer 559134-9559 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Telegrafgatan 6, 169 03 Solna.

Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget och de dotterföretag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden vilket innebär att eget kapital som fanns i dotterföretagen vid förvärvstidpunkten elimineras i sin helhet. I koncernens eget kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens eget kapital som tillkommit efter förvärvet. Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver delas upp i eget kapital och uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatt hänförlig till årets bokslutsdispositioner ingår i årets resultat. Den uppskjutna skatteskulden har redovisats som avsättning, medan resterande del tillförts koncernens eget kapital. Uppskjuten skatt i obeskattade reserver har beräknats till 20.6%. Om det koncernmässiga anskaffningsvärdet för aktierna överstiger det i förvärvsanalysen upptagna värdet av bolagets nettotillgångar, redovisas skillnaden som koncernmässig goodwill. Detta värde skrivs av koncernmässigt under en period upp till 10 år. Avskrivningstakten baseras på förvärvens långsiktiga strategiska betydelse för koncernen. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. Vid omräkning av utländska dotterföretag används dagskursmetoden. Detta innebär att balansräkningarna omräknas efter balansdagens valutakurser och att resultaträkningarna omräknas efter periodens genomsnittskurser. De omräkningsdifferenser som därvid uppkommer förs direkt mot koncernens eget kapital.

Innehav utan bestämmande inflytande

Koncernen behandlar transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande som transaktioner med koncernens aktieägare. Den andel av tillgångar och skulder inkl. goodwill som tillhör innehav utan bestämmande inflytande har värderats med utgångspunkt från koncernens anskaffningsvärde vid rörelseförvärvet. Vid förvärv från innehav utan bestämmande inflytande redovisas skillnaden mellan erlagd köpeskilling och den faktiska förvärvade andelen av det redovisade värdet på dotterföretagets nettotillgångar i eget kapital. Vinster och förluster på avyttringar till innehav utan bestämmande inflytande redovisas också i eget kapital. När moderföretaget förlorar bestämmande inflytande över ett dotterföretag, anses samtliga delar avyttrade och den vinst eller förlust som uppstår vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11, 12 eller 15, med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde.

Intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag är de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20% och 50% av rösterna. I gemensamt styrda företag bedrivs verksamheten avtalsmässigt gemensamt av två eller flera parter. Innehav i intresseföretag och innehav i gemensamt styrda företag redovisas enligt kapitalandelsmetoden och värderas inledningsvis till anskaffningsvärde. Koncernens redovisade värde på innehav i intresseföretag och gemensamt styrda företag inkluderar goodwill som identifieras vid förvärvet, netto efter avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Koncernens andel av resultat som uppkommit i intresseföretag och gemensamt styrda företag efter förvärvet redovisas i resultaträkningen. Ackumulerade förändringar efter förvärvet redovisas som ändring av innehavets redovisade värde. Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag och gemensamt styrda företag elimineras i förhållande till koncernens innehav i intresseföretaget respektive gemensamt styrt företag. Avyttras delar i ett intresseföretag så att betydande inflytande inte längre föreligger, anses samtliga andelar som avyttrade och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen.

20220930061141

Finns andelar kvar efter avyttringen, redovisas de enligt kapital 11 eller kapital 12 med det verkliga värdet vid försäljningstidpunkten som anskaffningsvärde. I moderbolaget redovisas andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Andelar i koncernföretag

I moderbolaget redovisas andelar i koncernföretag initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga fordringar och derivatinstrument, vilka inte utgör en del i ett säkringsförhållande som redovisas enligt reglerna för säkringsredovisning, redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Säkringsredovisning

Målet att försöka neutralisera valutaeffekterna vid transaktioner i olika valutor uppnås med hjälp av valutaterminer. I de fall villkoren för säkringsredovisning är uppfyllda värderas fordran eller skulden till terminskurs. Terminspremien periodiseras över säkringsinstrumentets löptid.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter i entreprenadverksamhet redovisas enligt successiv vinstavräkning, beräkning sker på basis av utfört arbete vid periodens utgång i förhållande till det beräknade arbetet för hela uppdraget. Hyresintäkter fördelas jämnt över hyresperioden. Ersättning för utförda konsulttjänster redovisas i de perioder som tjänsterna utförs. I tillverkande enheter redovisas intäkterna vid leverans. Intäkter vid försäljning av omsättningsfastigheter och förvaltningsfastigheter redovisas när för båda parter bindande avtal tecknats.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet, varvid anskaffningsvärdet beräknas enligt först-in- först-ut-principen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Skillnaden mellan anskaffningsvärde och balansdagens värde har redovisats i resultaträkningen. I den mån fordringar och skulder i utländsk valuta har terminsäkrats omräknas de till terminskurs.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet minskat med planenliga avskrivningar och verkligt värde. Som huvudmetod vid värdering av förvaltningsfastigheter till verkligt värde har s k kassaflödesanalys använts där kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknats under en femårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas vid årsskiftet till verkligt värde av extern oberoende värderingsman.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Aktivering av låneutgifter sker när de är hänförbara till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden som skrivs av linjärt efter uppskattad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Goodwill	5 - 10 år
Övriga immateriella anläggningstillgångar	5 - 10 år
Inventarier	5 - 10 år
Maskiner	5 - 10 år
Anläggningsfastigheter	20 - 50 år
Förvaltningsfastigheter	25 - 65 år

Nedskrivning

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om inte annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

Avsättningar för pensioner

Bolaget har förmånsbestämda pensionsplaner vilka tryggas genom avsättning i balansräkningen. Pensionsskuldens storlek beräknas i förekommande fall av PRI Pensionsgaranti som även kreditförsäkrar pensionsåtagandet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas. Vid värderingen av uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld har beslutade förändringar i skattesatser beaktats.

20220930061142

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktrationer.

NOT 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. Dessa uppskattningar kommer sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som kan komma att leda till risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder gäller främst marknadsvärdet på koncernens fastigheter. Koncernens fastigheter värderas till nedlagda kostnader alternativt verkligt värde, om detta understiger anskaffningsvärdet.

Då marknadsvärdet väsentligt överstiger det bokförda värdet på koncernens fastigheter, skulle först en dramatisk nedgång i marknadsvärdena påverka de redovisade värdena på koncernens fastigheter.

Övriga noter

Koncernen

NOT 3 FÖRDELNING AV NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Sverige	2 850 772	2 808 281
Övriga marknader	865 321	681 671
Summa	**3 716 093**	**3 489 952**

NOT 4 LEASINGAVGIFTER

	2021	2020
Periodens operationella leasingavgifter	63 996	69 533

Leasingavgifter förfaller enligt följande

	2021	2020
Inom ett år	49 927	54 736
Senare än ett år men inom fem år	79 764	100 613
Senare än fem år	2 412	4 804
Summa	**132 103**	**160 153**

Ett leasingavtal är ett avtal enligt vilket en leasegivare på avtalade villkor under en avtalad period ger en leasetagare rätt att använda en tillgång i utbyte mot betalning.

NOT 5 REVISIONSARVODEN

	2021	2020
Mazars AB		
Revisionsuppdraget	4 545	6 303
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	428	-
Skatterådgivning	-	277
Övriga tjänster	-	346
Summa	**4 973**	**6 926**

Med revisorsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

NOT 6 PERSONAL

Medeltal anställda

	2021		2020	
	Anställda	**Varav män**	**Anställda**	**Varav män**
Sverige	634	83%	780	81%
Norge	42	100%	35	100%
Tyskland	148	83%	176	84%
USA	-	-	2	100%
Storbritannien	88	88%	93	88%
Frankrike	16	100%	14	100%
Polen	448	81%	462	81%
Sydafrika	46	89%	49	88%
Indien	25	100%	36	100%
SaudiArabien	13	100%	15	100%
Dubai	10	100%	10	100%
Ryssland	7	86%	7	86%
Summa	**1 477**	**84%**	**1 679**	**83%**

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2021	**2020**	**2021**	**2020**
Män	30	30	60	72
Kvinnor	3	3	18	21
Summa	**33**	**33**	**78**	**93**

Löner och ersättningar

	2021		2020	
	Styrelse och VD	**Övriga anställda**	**Styrelse och VD**	**Övriga anställda**
Löner och ersättningar	37 180	461 980	90 961	528 852
Varav tantiem	5 940	14 602	55 806	30 168

Sociala kostnader

	2021		2020	
	Pensions-kostnader	**Övriga kostnader**	**Pensions-kostnader**	**Övriga kostnader**
Styrelse och VD	9 976	7 733	11 558	23 443
Övriga anställda	48 096	106 236	68 002	130 003
Summa	**58 072**	**113 969**	**79 560**	**153 446**

20220930061143

NOT 7 FINANSIELLA POSTER

	2021	2020
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		
Övriga ränteintäkter	6 377	1 373
Ränteintäkter från intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	589
Reavinst	36 454	381 936
Valutakursförluster	-	-295
Summa	**42 831**	**383 603**
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		
Nedskrivning	-	-11 833
Summa	**-**	**-11 833**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	130	17 318
Ränteintäker från gemensamt styrda företag	8 267	1 246
Övriga finansiella intäkter	17 585	7 173
Valutakursvinster	5 533	3 617
Summa	**31 515**	**29 354**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Övriga räntekostnader	-33 206	-46 492
Övriga finansiella kostnader	-1 113	-12 953
Valutakursförluster	-5 653	-9 890
Summa	**-39 972**	**-69 335**

NOT 8 SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Aktuell skatt	-15 701	-11 413
Uppskjuten skatt	42 817	-19 346
Summa	**27 116**	**-30 759**
Skillnaden mellan koncernens skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	122 759	316 526
Teoretisk skatt 20,6% / 21,4%	-25 288	-67 738
Avvikande skattesats i utländska dotterbolag	-893	-4 603
Permanenta skillnader		
Ej avdragsgilla kostnader	-12 649	-9 627
Ej skattepliktiga intäkter	60 863	50 182
Förändring ej värderade underskott	5 407	-929
Justering framtida skattesats	-1 599	101
Justeringar tidigare år	1 275	1 855
Summa	**27 116**	**-30 759**

NOT 9 GOODWILL

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	50 371	50 661
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-9
Årets omräkningsdifferenser	206	-281
Summa	**50 577**	**50 371**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-34 743	-28 979
Årets avskrivningar	-5 892	-5 904
Årets omräkningsdifferenser	-145	140
Summa	**-40 780**	**-34 743**
Redovisat värde	**9 797**	**15 628**

NOT 10 ÖVRIGA IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 869	11 896
Årets investeringar	4 132	528
Årets företagsförvärv	-	281
Årets försäljningar/utrangeringar	-565	-212
Årets omräkningsdifferenser	313	-624
Summa	**15 749**	**11 869**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 126	-9 225
Årets avskrivningar	-1 398	-1 205
Årets företagsförvärv	-	-221
Årets försäljningar/utrangeringar	193	-
Årets omräkningsdifferenser	-257	525
Summa	**-11 588**	**-10 126**
Redovisat värde	**4 161**	**1 743**

NOT 11 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 270 865	1 932 471
Årets investeringar	11 871	2 188
Årets omföring från pågående nyanläggning	673 273	343 505
Årets sålda bolag	-764 375	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	-7 299
Summa	**2 191 634**	**2 270 865**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-309 350	-264 538
Årets avskrivningar	-59 633	-45 849
Årets sålda bolag	87 984	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-	1 037
Summa	**-280 999**	**-309 350**
Redovisat värde	**1 910 635**	**1 961 515**

Enligt utförda värderingar 2021 utgör koncernens fastighetsvärde 3 049 000 (2 613 000).

20220930061144

NOT 12 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	828 785	879 411
Årets investeringar	323	2 254
Årets omföring från pågående nyanläggning	1 479	5 754
Årets sålda bolag	-60 275	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-24 435	-34 938
Årets omräkningsdifferenser	8 890	-23 696
Summa	**754 767**	**828 785**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-549 091	-569 118
Årets avskrivningar	-3 068	-9 073
Årets sålda bolag	7 684	-
Årets försäljningar/utrangeringar	552	23 144
Årets omräkningsdifferenser	-2 774	5 956
Summa	**-546 697**	**-549 091**
Redovisat värde	**208 070**	**279 694**

NOT 13 MASKINER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	716 487	747 680
Årets investeringar	77 974	42 074
Årets företagsförvärv	-	1 686
Årets omföring från pågående nyanläggning	1 211	7 358
Årets försäljningar/utrangeringar	-76 688	-49 350
Årets omräkningsdifferenser	15 371	-32 961
Summa	**734 355**	**716 487**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-515 623	-520 693
Årets avskrivningar	-42 889	-46 735
Årets företagsförvärv	-	-1 305
Årets försäljningar/utrangeringar	67 100	31 373
Årets omräkningsdifferenser	-11 222	21 737
Summa	**-502 634**	**-515 623**
Redovisat värde	**231 721**	**200 864**

NOT 14 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	494 405	519 219
Årets investeringar	4 650	1 019
Årets företagsförvärv	-	2 482
Årets omföring från pågående nyanläggning	6 342	1 036
Årets sålda bolag	-14 932	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-5 222	-23 110
Årets omräkningsdifferenser	2 057	-6 241
Summa	**487 300**	**494 405**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-453 032	-456 662
Årets avskrivningar	-13 900	-15 334
Årets företagsförvärv	-	-2 402
Årets sålda bolag	12 878	-
Årets försäljningar/utrangeringar	5 221	17 052
Årets omräkningsdifferenser	-1 563	4 314
Summa	**-450 396**	**-453 032**
Redovisat värde	**36 904**	**41 373**

NOT 15 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

	2021	2020
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	753 271	740 415
Årets investeringar	316 888	379 036
Årets omföring från pågående nyanläggning	-684 748	-357 653
Årets sålda bolag	-3 818	-
Årets försäljningar/utrangeringar	-47	-8 158
Årets omräkningsdifferenser	177	-369
Summa	**381 723**	**753 271**
Redovisat värde	**381 723**	**753 271**

NOT 16 ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Redovisat enligt kapitalandelsmetoden	2021	2020
Ingående balans	147 631	288 034
Årets investeringar (inkl aktieägartillskott)	23 932	3 357
Årets sålda bolag	-7 821	-103 444
Omfört till dotterbolag	-	-3 047
Årets sålda bolag	-35 951	-
Årets utdelning	-59 750	-80 350
Årets resultatandelar	44 300	45 706
Årets valutakursdifferens	1 611	-2 625
Utgående balans	**113 952**	**147 631**

Specifikation av utgående balans		Ägd andel	Org.Nr	Säte
Granitor Invest AB	69 542	24%	556615-2491	Stockholm
Nilsson Special Vehicles AB	1 863	21%	556649-5734	Laholm
Granitor Properties Holding AB	42 547	24%	559323-1805	Stockholm
Summa	**113 952**			

20220930061145

NOT 17 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	381 862	494 373
Årets nedskrivning	-	-627
Inköp, emissioner och försäljningar under året	216 539	-111 884
Årets sålda bolag	-2 500	-
Summa	**595 901**	**381 862**

NOT 18 FORDRINGAR PÅ INTRESSEFÖRETAG OCH DELÄGANDE STYRDA FÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	84 093	22 148
Årets sålda bolag	-9 543	-
Årets nedskrivning	-	-11 206
Nyutlåning och amortering under året	1 339 672	73 151
Redovisat värde	**1 414 222**	**84 093**

NOT 19 ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	425 075	476 112
Årets sålda bolag	-339 580	-
Nyutlåning och amortering under året	-59 638	-51 037
Redovisat värde	**25 857**	**425 075**

	2021	2020
Uppskjuten skattefordran		
Vid årets början	121 280	140 822
Inköp och försäljning av fastigheter/ bolag	-	619
Årets kostnad (-) / intäkt (+)	42 817	-19 346
Årets sålda bolag	-23 765	-
Valutakursdifferens	521	-815
Redovisat värde	**140 853**	**121 280**
Temporära skillnader återfinns i följande poster		
Materiella anläggningstillgångar	12 270	7 518
Skattemässiga underskottsavdrag	148 340	107 052
Omsättningsfastigheter	-	4 842
Övriga avsättningar	-	33 525
Avgår skulder		
Förvaltningsfastigheter	-11 015	-12 379
Obeskattade reserver	-8 742	-19 278
Redovisat värde	**140 853**	**121 280**

Värderade skattemässiga underskottavdrag uppgår per den 31 december 2021 till 720 099 tkr (519 852)
Samtliga underskottsavdrag löper utan tidsbegränsning.

NOT 21 UPPARBETAD EJ FAKTURERAD INTÄKT

	2021	2020
Upparbetade intäkter	56 191	476 645
Fakturerade intäkter	28 540	-224 157
Upparbetad ej fakturerad intäkt	**84 731**	**252 488**

NOT 22 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021	2020
Upplupna intäkter	5 564	9 426
Förutbetalda hyror	11 319	13 853
Övriga poster	40 678	58 556
Summa	**57 561**	**81 835**

NOT 23 AVSÄTTNINGAR FÖR PENSIONER

	2021	2020
Vid årets början	63 173	63 755
Årets avsättning	4 592	12 669
Utbetalda förmåner	-3 238	-3 646
Årets upplösning	-1 029	-9 500
Årets sålda bolag	-11 323	-
Övrigt	413	564
Valutakursdifferens	294	-669
Vid årets slut	**52 882**	**63 173**

NOT 24 ÖVRIGA AVSÄTTNINGAR

	2021	2020
Vid årets början	123 266	57 843
Årets avsättning	18 549	80 874
Amortering	-22 865	-10 173
Årets upplösning	-11 416	-3 323
Årets sålda bolag	-21 139	-
Valutakursdifferens	656	-1 955
Vid årets slut	**87 051**	**123 266**

NOT 25 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	2021	2020
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	54 877	2 310 484
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	1 624 530	30 738
Summa	**1 679 407**	**2 341 222**
Långfristig del	1 679 407	2 341 222
Kortfristig del	16 926	19 768
Summa	**1 696 333**	**2 360 990**

Beviljad checkräkningskredit (outnyttjad) uppgår till 100 000 tkr.

NOT 26 SKULDER TILL AKTIEÄGARE

	2021	2020
Övriga ägarlån	1 695 202	1 980 718
Summa	**1 695 202**	**1 980 718**
Kortfristig del	1 695 202	1 980 718
Summa	**1 695 202**	**1 980 718**

20220930061146

NOT 27 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2021	2020
Förfallotidpunkt 2 - 5 år från balansdagen	14 530	81 014
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	1 344	951
Summa	**15 874**	**81 965**

NOT 28 FAKTURERAD EJ UPPARBETAD INTÄKT

	2021	2020
Fakturerade intäkter	28 010	70 070
Upparbetade intäkter	-	1 184
Fakturerad ej upparbetad intäkt	**28 010**	**71 254**

NOT 29 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTE

	2021	2020
Löner och sociala avgifter	123 090	320 001
Räntekostnader	165 818	167 148
Förutbetalda intäkter	25 588	30 916
Fastighetsskatt	11 676	15 971
Övriga poster	357 751	855 825
Summa	**683 923**	**1 389 861**

NOT 30 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	2021	2020
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 651 609	2 230 856
Företagsinteckningar	500	13 657
Summa	**1 652 109**	**2 244 513**
Ställda säkerheter för övriga skulder och avsättningar		
Övriga panter	8 026	15 620
Summa	**8 026**	**15 620**
Eventualförpliktelser		
Övriga borgensförbindelser	514	36 354

Moderbolaget

NOT 31 RÖRELSEINTÄKTER

Debiteras annat bolag i koncernen.

NOT 32 PERSONAL

Företagsledning och styrelse - könsfördelning

	Styrelse		VD o Ftgledning	
	2021	2020	2021	2020
Män	2	2	2	2
Kvinnor	-	-	-	-
Summa	**2**	**2**	**2**	**2**

Löner och ersättningar

	2021		2020	
	Styrelse och VD	**Övriga anställda**	**Styrelse och VD**	**Övriga anställda**
Löner och ersättningar	8 000	-	5 333	-
Varav tantiem	-		-	

Sociala kostnader

	2021		2020	
	Pensions-kostnader	**Övriga kostnader**	**Pensions-kostnader**	**Övriga kostnader**
Styrelse och VD	-	1 382	-	545
Övriga anställda	-	-	-	-
Summa	**-**	**1 382**	**-**	**545**

NOT 33 FINANSIELLA POSTER

	2021	2020
Resultat från andelar i koncernföretag		
Erhållen utdelning	500 000	110 000
Summa	**500 000**	**110 000**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Valutakursvinster	-	3
Summa	**-**	**3**

NOT 34 SKATTEKOSTNAD

	2021	2020
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	-	-
Summa	**-**	**-**
Skillnaden mellan bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter		
Resultat före skatt	490 596	104 120
Teoretisk skatt 20,6% / 21,4%	-101 063	-22 282
Permanenta skillnader		
Ej skattepliktiga intäkter	103 000	23 540
Utnyttjat tidigare ej aktiverat underskott	-1 937	-1 258
Summa	**-**	**-**

20220930061147

NOT 35 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Belopp vid årets ingång	1 963 980	5
Övertag genom fusion	-	1 963 980
Årets investeringar (inkl aktieägartillskott)	20	-
Fusion	-	-5
Belopp vid årets utgång	**1 964 000**	**1 963 980**

Specifikation av utgående balans	**Bokfört värde**	**Ägd andel**	**Org.Nr**	**Säte**
Cordim Control AB	50	100%	559148-5023	Stockholm
Midcor Sweden AB	70	100%	559148-5494	Stockholm
Cordim Management AB	1 918	100%	556355-2602	Stockholm
Cordim Europe AB	1 961 962	100%	556622-8838	Stockholm
Summa	**1 964 000**			

NOT 36 FORDRINGAR HOS KONCERNFÖRETAG

	2021	2020
Redovisat värde vid årets ingång	171 765	-
Nyutlåning och amortering under året	490 000	171 765
Redovisat värde	**661 765**	**171 765**

NOT 37 EGET KAPITAL

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel	**SEK**
Balanserat resultat	310 590 906
Årets resultat	490 596 030
Summa	**801 186 936**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	801 186 936
Summa	**801 186 936**

Antalet aktier uppgår till 1000 stycken med ett kvotvärde om 50 kr

NOT 38 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021	2020
Räntekostnader	165 818	165 818
Summa	**165 818**	**165 818**

Stockholm 2022-06-22

Roger Wikström
Styrelseordförande

Abdullah Al-Amoudi

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-06-22

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor

20220930006148

mazars

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cordim Holding AB
Org. nr 559134-9559

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Cordim Holding AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

mazars

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Cordim Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, 2022-06-22

Karin Löwhagen
Auktoriserad revisor

Bengt Ekenberg
Auktoriserad revisor